

nař. rozhodnutí na str. 25, kde se výslovně praví, že regulační plán sleduje účel, aby se »značná část průběžné frekvence přenesla částečně z tepen dnes již přetížených a ze středisek komunikačních ... do druhé obvodové komunikace, jejíž částí bude právě navržená komunikace průlomová ... Předpoklad tento vyžádal si ovšem dostatečného uvolnění a dimensování prostranství před Museem jednak rozšířením Václavského náměstí ... jednak rozšířením vyústění ulice Mezibranské ...« Je tedy z nař. rozhodnutí patrné, že jest rozšíření Václavského náměstí i ulice Mezibranské předvídáno přehledným plánem jakožto důsledek nové průlomové komunikace. Bylo-li však nutno uznati, že nař. rozhodnutí není ve shodě s § 1 zák. č. 88/1920 Sb., pokud, potvrzujíc navržený přehledný plán, počítá se zřízením průlomové komunikace, ač existence této komunikace je pochybná, pak ovšem je stížena nezákonností i ona část rozhodnutí, která potvrzuje dispoziční přehledného plánu, jež jsou na dispozici, jejíž potvrzení nebylo možno uznati zákonným, přímo závislé.

Slušelo proto ke stížnosti Emericha K. nař. rozhodnutí, pokud jest stížností napadeno, zrušiti pro nezákonnost, aniž bylo třeba zabývatí se dalšími námitkami stížnosti rázu formálního.

Č. 11.951.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí: * Při převodu pozemků na drobné pachtýře podle zák. č. 318/1919 Sb. jest za obecnou hodnotu pozemku v době zcizení pokládati obecnou cenu, kterou měl pozemek v r. 1913 (§ 8 cit. zák.).

(Nález ze dne 31. května 1935 č. 19.693/33.)

V ě c: Farní obročí v R. proti zemskému úřadu v Brně o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

V ý r o k: Nař. rozhodnutí zrušuje se pro nezákonnost.

D ů v o d y: Usnesením okr. soudu v Rožnově p. R. z 24. prosince 1921 byly podle zák. č. 318/19 Sb. a novely č. 166/21 Sb. přiznány dlouhodobým pachtýřům do vlastnictví pozemky, náležející farnímu obročí v R. Z těchto důvodů byla platebními rozkazy z 8. dubna 1927 předsána farnímu obročí jako zciziteli dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí, a mor. zem. výbor v Brně výměrem ze 4. listopadu 1927 odvolání do těchto platebních rozkazů podanému nevyhověl.

Výměr ten byl nál. nss-u z 18. února 1929 č. 8013 zrušen pro vadnost řízení, jež byla shledána v tom, že se žal. úřad nevypořádal s námitkou brojící proti zcizovacím hodnotám, jež úřad vzal za základ výměření dávky.

Na to zahájil zem. výběrčí úřad v Brně nové ukládací řízení, v němž farní obročí v R. podalo nová přiznání. a uvedlo v nich, že obecná hod-

nota nemovitostí ke dni 1. ledna 1903 i zcizovací hodnota činí stejné obnosy, uvedené v cit. usnesení okr. soudu v Rožnově p. R., a k vyzvání zem. výběrčího úřadu projevilo souhlas s tím, že průměrná cena jedné míry činila ke dni 1. ledna 1903 250 Kč a ke dni 24. prosince 1921 750 Kč, namítalo však, že pro ně může býti směrodatnou jediné cena 240 Kč za 1 míru, již k 24. prosinci 1921 podle zák. č. 318/19 Sb. obdrželo. Na to platebními rozkazy z 11. února 1932 vyměřil zem. výběrčí úřad v Brně farnímu obročí v R. dávku z přírůstku hodnoty na podkladě vyšetřené nabývací hodnoty dne 1. ledna 1903 a zcizovací hodnoty dne 24. prosince 1921 podle úředního šetření, s nímž farní obročí projevilo souhlas.

Odvolání z těchto platebních rozkazů zem. úřad v Brně v postupu instančním zamítl nař. výměrem z těchto důvodů: »Ve svém odvolání namítáte, že vyměření dávky zem. výběrčím úřadem je nesprávné, a je v odporu se zákonem proto, poněvadž prý za základ pro vyměření dávky byla vzata obecná hodnota pozemků v době jejich zcizení, t. j. v den pravoplatnosti usnesení okr. soudu v Rožnově p. R. z 24. prosince 1921, a nikoliv zcizovací cena. Svou námitku odůvodňujete poukazem na znění § 8 zák. č. 318/19 Sb., který zní: »Náhradu za požadovaný pozemek (přejímací cenu) vysloví soud vyslechna po případě znalce (§ 17); při tom jest se řídit cenami pozemků v téže krajině z r. 1913.« K této námitce dlužno poukázati na ustanovení § 5 odst. 2 vl. nař. č. 545/20 Sb. a na ustanovení § 9 odst. 1 větu druhou cit. nař., jež se vztahuje též na převod nemovitostí provedený podle zák. o ochraně drobných pachtýřů, který nepatří mezi zák. upravující a doplňující zákon záborový (Boh. A 2708/23). Paragraf 5 odst. 2 cit. nař. zní: »Za zcizovací a nabývací hodnoty platí zpravidla zjištěné zcizovací a nabývací ceny.« Paragraf 9 odst. 1 věta druhá doplňuje pak ustanovení § 5 odst. 2 ustanovením, podle něhož vyměřující úřad rozhoduje o tom, aby byla vzata za základ obecná hodnota v době zcizení, či nikoliv, a to podle volného svého uvážení. Z toho plyne, že otázka, jsou-li v určitém případě pochybnosti v § 9 odst. 1 zmíněné čili nic, záleží čistě na subjektivním mínění úřadu dávku vyměřujícího, a otázka ta se vymyká úplně z ingerence strany, takže úřad není ani povinen, aby straně důvody svých pochybností sděloval. Proto ani odvolací úřady nemohou přezkoumati, zda vyměřující úřad, vzav v určitém případě za základ pro výpočet přírůstku hodnoty vyšetřenou obecnou hodnotu v době zcizení, a nikoliv zcizovací cenu, jednal správně či nikoliv. Vzal-li v daném případě vyměřující úřad za základ pro zmíněný výpočet vyšetřenou obecnou hodnotu v době zcizení a nikoliv zcizovací cenu, neodporovalo to tedy zákonu.«

O stížnosti, do tohoto rozhodnutí podané, uvážil nss takto:

Podle konstantní judikatury je předmětem zdanění dávkou z přírůstku hodnoty nemovitostí ovšem nikoli zisk, který se převodem v majetku zcizitele realizuje, nýbrž objektivně daný přírůstek hodnoty, jenž v mezidobí od posledního převodu bez přičinění držitele narostl. Paragraf 5 dávk. ř., definuje tento přírůstek jakožto rozdíl mezi zcizovací

a nabývací hodnotou, stanoví v odst. 2, že za zcizovací a nabývací hodnoty platí zpravidla zjištěné zcizovací a nabývací ceny. Tyto ceny jsou však pouze berně-technickou pomůckou pro zjištěný přírůstek. Má-li úřad pochybnosti o tom, odpovídá-li zjištěná cena obecné hodnotě nemovitosti, může podle §§ 7, resp. 9 vzít za základ výpočtu přírůstku obecnou hodnotu nemovitosti, t. j. hodnotu, kterou nemovitost v rozhodné době měla podle poměrů doby a místa ve volném obchodě pozemkovém. Tato hodnota zjistí se pak způsobem předepsaným v § 17 d. ř., v krajním případě soudním odhadem.

Zákon z 27. května 1919 č. 318 Sb. stanoví v § 8, že náhradu za požadovaný pozemek, t. zv. přejímací cenu, stanoví soud vyslechna po případě znalce, při čemž podle § 17 postupuje podle zásad řízení nesporného. Jako direktivu stanoví pak v § 8, že jest se při tom řídit cenami pozemků v téže krajině z r. 1913. Podle intence zák. má se tedy vlastníkům dostati za postoupený pozemek náhrady ve výši odpovídající jejich ceně ve volném obchodu pozemkovém, ale nikoli v době postupu, nýbrž v r. 1913. Podle tohoto měřítka má se event. znalci odhadnouti hodnota pozemků a podle toho stanoviti přejímací cena.

Dávkový úřad, zjišťuje si ve smyslu § 17 odst. 1—3 dávk. prav. zcizovací hodnotu takových pozemků pro účele vyměření dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí, musí ovšem podle direktivy dané mu §§ 5 a 9 dávk. prav. hleděti k hodnotě, kterou pozemky mají v době převodu. Poněvadž však pozemky ty nejsou předmětem volného obchodu pozemkového, nýbrž převod jejich jest vázán omezovacími předpisy zák. č. 318/1919 Sb., které stanoví, že hodnotou směrodatnou pro určení přejímací ceny jest hodnota, jakou pozemky ty měly ve volném obchodu v r. 1913, nemůže ani dávkový úřad bráti za základ eventuelní hodnotu, kterou by pozemky měly v době zcizení ve volném obchodu pozemkovém, nýbrž musí bráti zřetel na omezení daná zákonem č. 318/1919 Sb. a zcizovací hodnotu jejich určití podle zásad stanovených tímto zákonem.

Závěr ten potvrzuje také úvaha, že nelze imputovati zákonodárci, který jasně vyslovil vůli, aby se vlastníku pozemku dostalo náhrady, třebaž daleko ne takové, jaká by mu patřila podle běžných cen pozemkových v době převodu, a který v § 30 převody na drobné pachtýře osvobodil ode všech poplatků převodních, že by chtěl tuto náhradu postihnouti a eventuelně pohliti dávkou z přírůstku hodnoty nemovitostí, vyměřenou na základě zcela jiné hodnoty, nežli která byla podle pozitivního předpisu zákonného podkladem pro soudní určení přejímací ceny.

Veden těmito úvahami dospěl nss k závěru, že při převodech pozemků na drobné pachtýře podle zák. č. 318/1919 Sb. nelze za hodnotu zcizovací pokládati hodnotu pozemku v době převodu, nýbrž hodnotu, jakou pozemek měl v roce 1913. Nař. rozhodnutí, které spočívá na jiném právním názoru, bylo proto podle § 7 zák. o ss zrušiti.